

4022617

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>               | <b>משרד הפנים<br/>מחוז מרכז</b> |
| <b>תוכנית מס' מש/7-1-295</b>        | 20.08.2014                      |
| <b>שם תוכנית: בית מופיד אבו ראס</b> | נתקבל<br>תיק מס'                |

**מחוז: מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: מזרח השרון**  
**סוג תוכנית: תוכנית מפורטת**

**אישורים**

| מתן תוקף  | הפקדה   |
|---|---|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/> משרד הפנים - מחוז המרכז<br/> הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br/> <u>2014.11.26</u> (2014) - <u>13110/10</u><br/> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> רחבת לא וקבעה טעונה אישור השר<br/> <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>2014.11.26</u><br/> יו"ר הוועדה המחוזית</p> | <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/> הועדה המקומית לתכנון ולבניה מזרח השרון<br/> תכנית <u>תפוז</u> מס' <u>295/10/10</u><br/> הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>2010004</u><br/> מיום <u>13110/10</u> החליטה להמליץ על<br/> הפקדת התכנית הנקובה לעיל.<br/> יו"ר הועדה</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה<br/> "מזרח השרון"</p> <p>10-08-2014</p> <p>כ ז ק ב ל</p> <p>תמונה<br/> מסר 7</p> |
|  |  |

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הקטנת קו בניין בקומת קרקע, הקניית זכויות בנייה לקומת מרתף והגדלת אחוזי בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

| שם התוכנית  | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית  | יפורסם ברשומות |
|---|---|----------------|
| בית מופיד אבו ראס   |   |                |
| מש/7-1-295  | מספר התוכנית  |                |
| 0.491 דונם  | 1.2 שטח התוכנית   |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>   | 1.3 מהדורות שלב   |                |
| מספר מהדורה בשלב 1  |   |                |
| תאריך עדכון המהדורה 20.07.2014  |   |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>   | 1.4 סיווג התוכנית   | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul> |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>   |   |                |
| לפי סעיף בחוק   |   |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul> | היתרים או הרשאות  |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>   | סוג איחוד וחלוקה  |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>  | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  |                |

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מזרח השרון  
 קואורדינטה X 198646  
 קואורדינטה Y 688537
- 1.5.2 תיאור מקום קלנסווה צפון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית קלנסווה  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית השרון קלנסווה צפונית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7869     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 36                |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
|          |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| מש/7-1-303  | 36/6             |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|  |
|--|
|  |
|--|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס                           | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|-------------------------------------|---------|--------------------|
| 11/1/1998 | 4606               | תכנית זו גוברת על תוכנית מש/7-1-303 | • שינוי | מש/7-1-303         |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך          | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים   | קנ"מ  | תחולה   | סוג המסמך         |
|--------------|-----------|---------------------|-------------------|---------------|---|-------|---------|-------------------|
|              |           | אנג'י מוסא<br>גזאוי | 20.07.2014        |               | 15 + 3 עמודי<br>טבלת הזכויות<br>מהתוכנית<br>המאושרת |       | • מחייב | הוראות<br>התוכנית |
|              |           | אנג'י מוסא<br>גזאוי | 20.07.2014        | 1             |   | 1:250 | • מחייב | תשריט<br>התוכנית  |
|              |           | אנג'י מואב<br>מעדי  | 25.09.2013        | 1             |   | 1:250 | • מנחה  | נספח חניה         |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת         | טלפון | סלולרי     | פקס | דוא"ל | גוש/ חלקה (י) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|---------------|-------|------------|-----|-------|---------------|
|              | מופיד אבו ראס  | 51079457  |            |                           |           | קלנסווה 40460 |       | 0522805724 |     |       | 7869/36       |

## 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת         | טלפון | סלולרי     | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|---------------|-------|------------|-----|-------|
|              | מופיד אבו ראס  | 51079457  |            |                           |           | קלנסווה 40460 |       | 0522805724 |     |       |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת         | טלפון | סלולרי     | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|---------------|-------|------------|-----|-------|
| בעלים        | מופיד אבו ראס  | 51079457  |            |                          |           | קלנסווה 40460 |       | 0522805724 |     |       |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| תפקיד        | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד                      | כתובת                      | טלפון      | סלולרי     | פקס       | דוא"ל          |
|--------------|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------|------------|-----------|----------------|
| • עורך ראשי  | מהנדס בניין  | מוסא גזאוי     | 043198233 | 119179     | מ.ז.ג. הנדסה ומדידות     |                                | קלנסווה 40640<br>ת.ד. 1545 | 098788293  | 0507686203 | 098788293 | mzg@013.net.il |
| • מודד       | מודד מוסמך   | מוסא גזאוי     | 043198233 | 1269       | מ.ז.ג. הנדסה ומדידות     |                                | קלנסווה 40640<br>ת.ד. 1545 | 098788293  | 0507686203 | 098788293 | mzg@013.net.il |
| • יועץ תנועה | אינג'ינר     | מעדי מואב      | 029801362 | 114983     |                          | טייבה המשולש 40400<br>ת"ד 7314 | 052-3597109                | 09-7991398 |            |           |                |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
|      |            |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

א. מטרת התוכנית הקטנת קו בניין בקומת קרקע, הקניית זכויות בנייה לקומת מרתף והגדלת אחוזי בנייה.  
ב. הוספת חדר על הגג.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי קו בניין בקומת קרקע לפי המסומן בתשריט-אישור מרפסת מקורה קיימת בחזית צפון מזרחית
2. הקטנת קו בניין דרומי כמסומן בתשריט
3. תוספת שטחי בנייה בכל הקומות
4. הוספת חדר על הגג
5. הקניית זכויות לקומת מרתף בשטח של 120 מ"ר שטח שירות.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 0.491 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|-------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 510               |       | +68.10                  | 441.90    | מ"ר      | מגורים         |
|       | 3                 |       | 0                       | 3         | מס' יח"ד |                |

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  |  |  | תאי שטח | יעוד     |
|----------------|--|--|--|---------|----------|
|                |  |  |  | 1       | מגורים ב |
|                |  |  |  |         |          |
|                |  |  |  |         |          |
|                |  |  |  |         |          |
|                |  |  |  |         |          |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מוצע |     |          | ← | מצב מאושר |     |          |
|----------|-----|----------|---|-----------|-----|----------|
| אחזים    | מ"ר | יעוד     |   | אחזים     | מ"ר | יעוד     |
| 100.00   | 491 | מגורים ב |   | 100       | 491 | מגורים ג |
|          |     |          |   |           |     |          |
|          |     |          |   |           |     |          |
|          |     |          |   |           |     |          |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|  |           |                         |
|--|-----------|-------------------------|
| <b>שם ייעוד: מגורים ב</b>  |           | <b>4.1</b>              |
| <b>שימושים</b>   |           | <b>4.1.1</b>            |
| <b>מגורים</b>  |           | <b>.א</b>               |
| <b>הוראות</b>  |           | <b>4.1.2</b>            |
| <b>תותר יציאה לחדר על הגג לכל דיירי הבניין</b>   |           | <b>.א</b>               |
| <b>חדר על הגג</b>  | <b>.ב</b> | <b>קולטי שמש על הגג</b> |
| א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                    | א.        |                         |
| ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. | ב.        |                         |
| ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.   | ג.        |                         |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

## מצב מוצע

| יעוד     | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר |          |       |      | גובה מבנה (מטר) | תכסיית משטח תא (השטח %) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת |              | מס' דרום - מזרחי | קווי בנין (מטר) |       |      |
|----------|------------|-----------------|---------------|----------|-------|------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|--------------------|--------------|------------------|-----------------|-------|------|
|          |            |                 | עיקרי         | שרות (1) | עיקרי | שרות |                 |                         |                         |           |                       |                | צפון - מערבי       | צפון - מזרחי |                  | דרום - מערבי    |       |      |
|          |            |                 |               |          |       |      |                 |                         |                         |           |                       |                |                    |              |                  |                 | עיקרי | שרות |
| מגורים ב | 1          | 491             | 510           | 129      | 120   | 12   | 48              | 6.1                     | 3                       | 154.6     | 759                   | 120            | 129                | 4            | 3 או 3 בתשריט    | 3               | 1     | 3    |

(1) – שטח מחסנים- 30 מ"ר  
 חדר מדרגות 60 מ"ר  
 שטח ממ"דים 39 מ"ר

**6. הוראות נוספות**

|            |  |
|------------|--|
| <b>6.1</b> | <b>שפכים</b>   |
| 1          | איכות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. |
| 2          | קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.     |
| 3          | לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.  |
| 4          | כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים לקרקע אל מערכות הניקוז ו/או אל מי התהום.                |
| 5          | היתרי בניה יותרו בהצגת פתרונות/ תכנית כאמור לעיל.  |
| 6          | מתן טופס גמר יותנה בהתחברות לביוב העירוני.   |

|            |  |
|------------|--|
| <b>6.2</b> | <b>איכות הסביבה</b>  |
|            | כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.3</b> | <b>ניקוז</b>  |
| 6.3.1      | ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע, מי נגר עילי ומי תהום.  |
| 6.3.2      | יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').<br>ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.<br>תנאי להוצאת היתרי בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.4</b> | <b>תברואה</b>   |
|            | יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהוו מטרדים וזיהומים. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.5</b> | <b>פסולת בניין</b>  |
|            | יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה התש"ל 1970. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.6</b> | <b>חניה</b>   |
|            | החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה אך לא פחות מהמוצע בתכנית |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| <b>6.7</b> | <b>היטל השבחה</b>    |
|            | הטל השבחה יגבה כחוק. |

|            |  |
|------------|--|
| <b>6.8</b> | <b>תנאי למתן היתר בניה</b>   |
|            | מתן היתר בניה יותנה בקבלת חו"ד מהנדס כי התכנית והבניה הקיימת (בהתאם לתוספת המבוקשת) תואמות לתקנות התכנון והבניה לרבות לכל נושאי בטיחות, חוזק מבנים וכל הנדרש לנושא חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה עפ"י דרישות ת"י 413 |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.9 . הריסה</b>  |  |
| כתנאי למתן היתרי בנייה יש להרוס את המרפסת האחורית ואת גדר הרשת כמסומן בתשריט. |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.10 . מרתפים</b>  |  |
| הועדה המקומית רשאית להתיר בנית מרתפים לשימושים הבאים :<br>מקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א , חניה לדיירי הבנין , חדר הסקה , חדר חשמל , חדר מכוונות למזוג אויר , חלל למעליות וחדר מכוונות למעלית , מחסן . בשיעור של שטח כולל של 120 מ"ר. |  |

## 7. ביצוע התוכנית


### 7.1 שלבי ביצוע

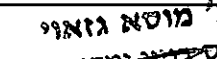
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

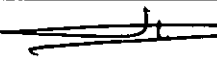
### 7.2 מימוש התוכנית

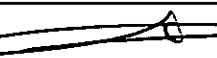
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

|                |  |                   |              |
|----------------|--|-------------------|--------------|
| תאריך: 26.7.14 | חתימה:  | שם: מופיד אבו ראס | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד:    |  | תאגיד:            |              |

|                  |  |                     |              |
|------------------|--|---------------------|--------------|
| תאריך: 20.7.2014 | חתימה: <br>חתימה: מוסא גזאוי<br>מהנדס ייך ומדענות | שם: אנג' מוסא גזאוי | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד:      | מ"ד 119179 נייד-050-7686203  | תאגיד:              |              |

|                |  |                   |           |
|----------------|--|-------------------|-----------|
| תאריך: 26.7.14 | חתימה:  | שם: מופיד אבו ראס | יזם בפועל |
| מספר תאגיד:    |  | תאגיד:            |           |

|                |  |                   |                 |
|----------------|--|-------------------|-----------------|
| תאריך: 26.7.14 | חתימה:  | שם: מופיד אבו ראס | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:    |  | תאגיד:            |                 |

כוח אזוריים לחכנית בנין ערים, חכנית מפורטת/שינוי למחאר מספר 7/1-303 (1)

| סעיף | יעוד האזור             | סימון נצבע               | שטח מינימלי של מגרש במ"ר | רוחב חזית/מגרש מינימלי | שטח בניה מותר ברוטו ב-% או במ"ר  |
|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--|
| 1    | מגורים ג'              | צהוב                     | 400                      | 16 או כסוסן נחשרים     | 90%  |
|      |                        |                          | 600 ומעלה                | 17 מ' או כסוסן נחשרים  | 105%   |
| 2    | מגורים ג' ע-חזית סחריה | צהוב חזית המגרש בקר סגול | 400                      | 17 מ' או כסוסן נחשרים. | למגורים כמפורס כסעיף (1). לקוסח הקרקע המס-חריה 30% כולל נספחים ליחידות המסחריות ולרירות המגורים והכל ע"י חכנית בנין מאוסר בוערה המקומית. |
| 3    | שטח ציבורי פתוח        | ירוק                     | כסוסן נחשרים             | כסוסן נחשרים           | לא חותר כו כל בניה למעט נסיעות הנון וכן כל המתאים להכניות ספורטוח פרק 6 בחכנית המתאר הצ/7-1/0  |



לוח אזורי 303/1-7/מש (ז)

| סעיף | שטח בניה מקסי' לקומה ב-% או מ"ר (לחכסיה)   | שטח מבני עזר במ"ר במ"ר כולל סכנת חניה במי או ב% | גובה מקסי' של בנין   | שטח מרתף במ' כיח"ר אחת | מס' יחידות מג' למגרש |
|------|--|---|--|------------------------|----------------------|
| 1    | 30%  | עפ"י חכניה מפורטת מאושרת ה/7-0/1                | 3 קומות על ק'עפודים או בלי ק'עפודים  | /                      | 3                    |
|      | 35%  | " "   | " "  | /                      | 6                    |
| 2    | 30% נקומה קרקע בלבד עפ"י חכניה בנוי מאושרת | " "   | 3 קומות למגורים וקומת קרקע מסחרית בגובה 4.5 מ' מקס' שה"כ גובה הבנין 15 מ'. | /                      | כמפורט בסעיף (1)     |
| 3    | /  | /   | /  | /                      | /                    |

לוח אזורי מש/7-1/303 (ב)

| הערות   | קריבנין |    |  | מספר יחידות מגורים לקומה | סעיף |
|---|---------|----|--|--------------------------|------|
|   | אחורי   | צד | חזית   |                          |      |
| 1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.  | 4       | 3  | כסוסון כחשרים  | 1                        | 1    |
|   | 4       | 3  | כסוסון כחשרים  | 2                        |      |
| 2. מבני עזר יהיה בפרמיטר בנין מגורים או כפי שקול דעת הועדה.   |         |    | עפ"י חכניה כנוי ופחות מאוסרת לסגרס; אך לא פחות מאשר צויין כסעיף (1) לסגוריים; ולחנוריתח עפ"י חכניה כנוי. | כמפורס בסעיף(1)          | 2    |
| 3. הקמת גדרות תוחר או ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמרי הכניה יהיו כפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות כנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ', או כפי שיקול דעת הועדה. גובה מותר לגדרות כנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ', למעלה מזה כהסכמת השכן הגובל גובה גדרות כנויות בצמחים לאורך של 30 מ' בצירי הכבישים יהיה 0.60 מ'. | /       | /  | /  | /                        | 3    |
| 4. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימום מעל פני הריצוף, מימימום 1.00 מ'.  |         |    |  |                          |      |
| 5. קרי בנין לכנינים הקיימים יהיו לפי הסגב הקיים, וכל חוספת הכניה תהיה לפי הוראות חכניה זו.  |         |    |  |                          |      |
| 6. קו בנין אחורי כסגוריים הסוסונים ב-(א) יהיה 2 מ' כלכד.  |         |    |  |                          |      |
| 7. כסגוריים הסוסונים ב-(א); (ב)-תוחר כניה שני כנינים נפרדים כשהסרחק המינימלי כנויות.  |         |    |  |                          |      |